

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.01.2008
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0077/08</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.03.2008</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.04.2008</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 942 -Greuel-</b>		
- <b>Teilung des Geltungsbereiches in die Bereiche 942/1 -Hofschaft Greuel-, 942/2 -Möschenborn- und 942/3 -östlich Greueler Straße-</b>		
- <b>Behandlung der Anregungen für den Teilbereich 942/1</b>		
- <b>erneute Offenlegung des Teilbereiches Nr. 942/1 (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)</b>		

### Grund der Vorlage

Entscheidung über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens im Sinne des Beschlussvorschlages.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 942 -Greuel- wird in die Verfahrensbereiche Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel-, 942/2 -Möschenborn-, 942/3 -östlich Greueler Straße- geteilt, wie in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die anlässlich der Offenlegung des Bauleitplanverfahrens Nr. 942 vorgebrachten Anregungen, welche den Verfahrensbereich Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel- betreffen, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die erneute Offenlegung des Teilbereiches Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel- wird beschlossen.
4. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 942/1 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Von der formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

## **Einverständnisse**

Der Kämmerer ist einverstanden.

## **Unterschrift**

Jung

## **Begründung**

Das Bauleitplanverfahren Nr. 942 -Greuel- hatte bis zum 08.12.2004 im Sinne des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) offen gelegen. Die Durchführung nachfolgender Verfahrensschritte verzögerte sich dann aber, da Änderungswünsche weitere Prüfungen und Gutachten erforderten.

In dem seinerzeit relativ großräumig gewählten Geltungsbereich haben sich nun Gebiete mit spezifischem städtebaulichen Regelungsbedarf herauskristallisiert. Dieser Umstand rechtfertigt, dass der Geltungsbereich dreigeteilt wird und die einzelnen Planbereiche in Abhängigkeit vom planerischen Erkenntnisstand und mit unterschiedlicher Prioritätensetzung im Verfahren fortgeführt werden. Zunächst wird der Planteil 942/1 -Hofschaft Greuel- mit teilweise geänderten Planfestsetzungen erneut offen gelegt. Die Änderungen im Planentwurf wurden nach Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen und Beachtung der aktuellen Rechtslage (BauGB- Novelle v. 21.12.2006) vorgenommen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel- im Sinne des novellierten BauGB um einen Plan der Innenentwicklung handelt, bei dem eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt und nicht die Zulässigkeit für ein UVP- pflichtiges Vorhaben vorbereitet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,...), kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist somit nicht erforderlich.

Im nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, östlich der Museumsbahn, wird eine im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes West erfasst und ist danach für temporäre Erhaltung vorgesehen. Temporäre Erhaltung bedeutet, dass die jetzige Landschaftsstruktur bis zur Verwirklichung von Vorhaben auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung erhalten bleiben soll. Im Bebauungsplanentwurf Nr. 942/1 ist hier ein allgemeines Wohngebiet aus einem Teilbereich der Wohnbaufläche entwickelt und ausgewiesen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes soll in diesem Sinne neu festgesetzt werden.

Zwischenzeitlich wurden innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 942/1 Grundstücksgrenzen neu vermessen. Grenzgenaue Planfestsetzungen aus der bereits offen gelegten Fassung des Bebauungsplanes Nr. 942 -Greuel- werden im Bebauungsplanentwurf Nr. 942/1 entsprechend angepasst.

## **Kosten und Finanzierung**

Es können lediglich geringe Kosten entstehen für den Ankauf eines Weges in der Hofschaft Greuel (Straßenfläche ab Greuel Nr. 11 bis zum Bahndamm in Richtung Naturfreundehaus). Dagegen stehen Einnahmeerwartungen durch Realisierung von Baurechten auf städtischem Grundbesitz, gelegen an der Greueler Straße (Bebauungsplan Nr. 942/3).

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss I. Quartal 2008,  
Satzungsbeschluss III.Quartal 2008,  
rechtsverbindlich III. Quartal 2008;

## **Anlagen**

1. Übersichtsplan zu den Geltungsbereichen 942/1, 942/2 und 942/3
2. Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen für den Planteil 942/1
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel-
4. Lageplan zum Bebauungsplanentwurf Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel-
5. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 942/1 -Hofschaft Greuel-